

EMMA VILLAS: LA FORZA DI UN'AZIENDA CHE CRESCE A SERVIZIO DEI PROPRIETARI E DEGLI OSPITI PIÙ ...

Il Sole 24 Ore Lunedì 13 Maggio 2024 - N.131

15

Real Estate 24 Alberghiero

19 miliardi

EFFICIENZA ENERGETICA
Secondo i dati della Community smart building di The European House Ambrosetti, presentati in questi giorni a Roma, è il risparmio complessivo che

ciattadini italiani avrebbero se il patrimonio immobiliare fosse dotato di tecnologie smart. L'efficientamento può ridurre fino al 33% i consumi energetici e fino al 5% quelli idrici

Bulgari Hotel: 20 anni di stile italiano da Milano a Tokyo a Bali

La storia. Dal 2004, al primo hotel nel capoluogo meneghino si sono aggiunti otto indirizzi in città strategiche del globo. In arrivo anche Maldive e Miami

Lucilla Incorvati

Sembra ieri eppure sono passati 20 anni da quando con il primo albergo a Milano, nel 2004, è iniziata l'avventura di Bulgari nel mondo dell'hotellerie. Oggi, dopo l'ultima apertura a Roma, sono nove le gemme della collezione mondiale Bulgari Hotels & Resorts, che comprende le proprietà di Milano, Londra, Parigi, Dubai, Pechino, Shanghai, Bali e Tokyo. Next step saranno il Bulgari Ranfushi alle Maldive nel 2025 e Miami nel 2026. Nel 2025 potrebbe arrivare a sorpresa una destinazione ancora top secret nel Mediterraneo. Mentre in America lo scouting continua e nei radar ci sono Los Angeles New York. «In realtà l'idea degli hotel nasce ancora prima del 2004 quando la Maison Bulgari, uscita da una dimensione piccola, vuole assecondare il desiderio dei clienti di avere un'esperienza di lusso non limitata al gioiello, ma più ampia - sottolinea Silvio Ursini, vicepresidente esecutivo di Bulgari e responsabile della divisione Hotels & Resorts di Bulgari - in questo siamo stati dei pionieri. Quando annun-

GUSTO ITALIANO

2017

Avvio del sodalizio

Con lo chef stellato Niko Romito che da allora cura i bar e i ristoranti del Gruppo. Il primo è stato Bulgari Hotel Pechino, l'anno dopo è stata la volta di Dubai, poi Parigi e nel 2023 Tokyo e Roma. Tutti i ristoranti Bulgari hanno la stessa carta, per un'idea di coerenza. L'obiettivo è quello di consentire all'ospite che viaggia soggiornando in questi hotel di ritrovare i medesimi profumi e sapori tipici del nostro Paese, come se fosse stato in Italia pur non avendola visitata. Insomma, Bulgari, icona di stile italiano nel mondo si associa alla ricerca di Niko Romito, fortemente identitaria dell'alta cucina italiana.

ciammo il progetto la cosa all'inizio non piaceva e c'era un grande scetticismo. Ricordo che all'epoca, quotati in borsa, il titolo perse il 6 per cento». Come spiega Ursini, in realtà, sin dall'inizio la filosofia alla quale si è rimasti sempre fedeli ha puntato a trasmettere un'idea di estetica italiana radicata nel brand Bulgari, ma in chiave contemporanea. «Non abbiamo mai pensato a una grande catena, ma sempre a una collezione di hotel dal servizio eccellente, dal design riconoscibile con una cucina italiana autentica e stellata partendo da luoghi straordinari per indirizzo, edificio, spazi fisici. Come un grande gioiello parte da una grande pietra preziosa, così abbiamo scelto i nostri hotel partendo da location uniche. E per fare questo non ci siamo accontentati delle tante proposte ricevute. Ecco perché, partiti con l'idea di realizzare dieci hotel in dieci anni, ne abbiamo fatti nove in 20. Un esempio è Roma, dove avremmo voluto aprire molto prima ma solo quando è arrivata la proposta di Piazza Augusto abbiamo capito che era quello che cercavamo da tempo». Già con il primo Bulgari Hotel nasce il sodalizio con lo studio di



Le destinazioni.
In alto il resort di Bali sulla splendida spiaggia di Uluwatu, al centro l'ultima apertura nel giugno 2023 a Roma, a Piazza Augusto Imperatore nel cuore del rione Campo Marzio; sotto Bulgari Milano, in via Fratelli Gabba



Antonio Citterio e Patricia Viel. Negli anni è poi stata affinata quella di visione del fare che richiama il lavoro delle botteghe rinascimentali di un tempo, con l'obiettivo di fondere l'eleganza, la maestria, la gioia di vivere e la sensualità di Bulgari e dell'Italia con alcuni elementi tipici del luogo ospitante.

Tra le più grandi scommesse c'è stata quella di Dubai, dove il Bulgari Hotel & Resort si è sviluppato su un'isola artificiale e totalmente vergine. Oggi c'è un hotel, una marina con annesso porto e residenze; qui si sta sviluppando un altro grande complesso immobiliare sempre a firma Bulgari (Il Faro). I ritorni sull'investimento sono stati interessanti anche se, come è noto, tutti gli hotel Bulgari sono delle licenze di marchio. Fanno eccezione Roma e Milano, in cui Bulgari, pur non essendo proprietario degli immobili, è azionista della società che gestisce gli hotel.

«C'è un partner locale che ha acquistato l'immobile ed è proprietario dell'attività dove noi diamo, con contratto di licenza, il marchio e tutta una serie di standard di progetto, costruzione e fit che il partner deve rispettare: guardiamo sulle royalties - sottolinea ancora Ursini - attualmente il contributo del segmento hotel, grazie alle royalties, è positivo e in crescita, ma è decisamente contenuto rispetto agli economics del brand. Quello che invece è il vero apporto è la riconoscibilità del brand grazie agli hotel (oggi 9, presto 12), vere ambasciate di Bulgari nel mondo dove ospitiamo i nostri clienti, ma soprattutto esportiamo la nostra idea del lusso nel mondo e dove lavoriamo per garantire un'esperienza di ospitalità italiana impeccabile e sincera. Questo è molto apprezzato dai clienti: la fedeltà è elevata, tanto che in città come Londra e Parigi supera il 50 per cento.

Nel 2017 è stata avviata anche l'altra fortunata partnership con il trisstellato chef Michelin Niko Romito, che firma oggi tutti i ristoranti dei resort.

Informazione promozionale

EMMA VILLAS: LA FORZA DI UN'AZIENDA CHE CRESCE A SERVIZIO DEI PROPRIETARI E DEGLI OSPITI PIÙ ESIGENTI

Emma Villas è uno dei principali operatori in Italia nel settore degli affitti turistici di ville e dimore di pregio. Con un portfolio di oltre 600 immobili in gestione, la società sta vivendo un momento d'oro in cui l'aumento di richieste di vacanze esclusive richiede sempre più capacità manageriali.



nostri ospiti, ma ciò che ci rende unici sul mercato è la capacità di ascolto del cliente attraverso il nostro team di villa specialist in grado di venire incontro a tutte le sue esigenze. I nostri ospiti, incluso nel prezzo della prenotazione hanno anche tutele assicurative importanti che permettono l'annullamento del soggiorno e la protezione in caso di danni accidentali all'immobile. Il servizio concierge inoltre è attivo 7 giorni su 7, dalla prenotazione a tutta la durata del soggiorno, anche per l'integrazione di servizi ed esperienze. Infine, il nostro investimento sulla Smart Hospitality con la web app "Emma" agevola le pratiche di check-in online.

La quotazione in Borsa ha accelerato il piano di sviluppo della Società, che nel 2023 ha registrato ricavi oltre i 32,5 milioni (+15%), un risultato d'esercizio circa 6 volte superiore all'anno precedente. Lo racconta il CEO **Giammarco Bisogno**, Fondatore della Società ed esperto del settore.

Il 2023 ha confermato i trend di crescita. Dove si concentrerà il vostro sviluppo?

Il 2023 è stato per Emma Villas un anno eccellente e anche il 2024 sta mantenendo un andamento molto positivo in termini di prenotazioni. A pochi mesi dalla quotazione abbiamo rafforzato la nostra rete in Italia e potenziato i servizi offerti a proprietari e clienti, investito in innovazione e tecnologia, e rafforzato la canalizzazione dell'offerta e il potenziamento delle attività di marketing. La solidità dei risultati di quest'anno deriva dalla fiducia dei proprietari delle nostre ville e degli ospiti (più di 55.000 ogni anno di cui circa il 20% di ritorno), nel nostro modello, unico nel vacation rental in Italia, interpretato con visione e coraggio. I nostri obiettivi di sviluppo sono molto chiari e abbiamo la solidità finanziaria necessaria per operare bene, e rafforzare la nostra leadership, anche attraverso nuove acquisizioni.

È recente, infatti, l'acquisizione della società Marche Holiday Villas, che vi permetterà di accrescere il portfolio di ville in gestione. È questa la strategia vincente?

Marche Holiday Villas è un operatore fortemente riconosciuto nell'intera regione marchigiana e la sua acquisizione ci porta in dote 23 nuove proprietà di pregio in esclusiva, permettendoci di consolidare la nostra presenza in un'area ad elevata vocazione turistica e molto richiesta soprattutto da alcuni clienti europei. Con questa operazione, incrementiamo la capillarità sul territorio italiano con un'offerta sempre maggiore e di qualità.

Emma Villas sta investendo nelle attività di recruiting e formazione delle figure di Property Manager e Quality Manager. In quale modo?

Il rafforzamento della struttura organizzativa segna il passaggio concreto verso una ulteriore crescita organica. Abbiamo investito nella costruzione di un'organizzazione all'altezza delle sfide del mercato, con un management team di professionisti di elevata esperienza, che sia focalizzato sui risultati e in grado di fare la differenza in ogni reparto.

Quali sono le principali sfide che il settore del vacation rental affronta oggi e qual è la vostra visione?

Tutte le nostre ville sono da noi gestite in esclusiva: offriamo al proprietario la possibilità di avere un reddito garantito e, per chi lo desidera, anche l'attività di property management può essere affidata a noi. Le ville sono selezionate dai nostri esperti e sono situate in aree di pregio. Da leader di settore sentiamo la grande responsabilità di perfezionare costantemente la nostra offerta per soddisfare gli ospiti più esigenti e, allo stesso tempo, assicurare al proprietario una gestione accurata del suo immobile. Per fidelizzare i nostri clienti e assecondare le loro richieste di avere a disposizione anche un'offerta di ville all'estero, è nato il nostro second brand "Chiara Travels", che offre un portfolio di ville di alto livello dalle Alpi al Mediterraneo.

Come accompagnate i vostri clienti nella pianificazione della loro vacanza?

La tecnologia permette oggi di prenotare con facilità da mobile, possibilità che hanno anche i

Giammarco Bisogno - CEO & Fondatore di Emma Villas



La proprietà intellettuale "A" riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa "A" da intendersi per uso privato